

SEANCE DU BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 20 JANVIER 2020

COMPTE-RENDU

Le bureau communautaire régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul CAPITAN, Président.

Etaient présents :JUSSELME Jean-Paul (Chirassimont), CHATRE Philippe, CAPITAN Jean-Paul (Cordelle), NEYRAND Jean-François (Fourneaux),GIRAUD Jean Marc (Lay),FOURNEL Béatrice (Machézal), GIVRE Dominique (Neaux), ROFFAT Hubert (Neulise), BRUN Charles (Pradines), DAUVERGNE Jean-François, LAIADI Benabdallah (Régny), REULIER Serge, (St Cyr de Favières), COQUARD Romain, GRIVOT Vincent (St Just la Pendue), ROCHE André (St Priest la Roche), GEAY Dominique (St Symphorien de Lay), CRIONAY Thimothée (St Victor/Rhins), BERT Pascal (Vendranges).

Etait excusé : GERVAIS Christian (Croizet/Gand),

1. Convention d'études et de veille foncière entre la CoPLER, la commune et l'EPORA pour la reconversion du site industriel Jalla à Régny

Monsieur le Président rappelle au Bureau que le site Jalla à Régny est en cessation totale d'activité depuis fin 2016, mais la dépollution du site reste toujours à faire par le Groupe Descamps, en application du principe « pollueur payeur ». De nouvelles démarches de l'Etat à l'encontre du Groupe sont en cours.

En temps masqué de la dépollution, Monsieur le Président propose au Bureau de signer une convention avec l'EPORA et la commune pour sécuriser l'avenir du site et avancer sur le projet de requalification.

Cette convention de veille et d'études foncière intègre notamment :

- La possibilité d'acquisition du site et de mise en œuvre des différents modes d'acquisition (amiable, droit de préemption urbain, procédure d'expropriation),
- Les études sites et sols pollués pour chiffrer les travaux de dépollution en lieu et place de Descamps s'ils ne remplissent pas leurs obligations correspondantes et qu'une procédure de consignation est mise en œuvre,
- Les études techniques de maîtrise d'œuvre complémentaires aux études esquisses déjà conduites entre 2011 et 2017.

Elle porte sur l'ensemble de la propriété du Groupe y compris les parties non artificialisées. Le plan est annexé à la présente.

Le coût maximum évalué dans la convention est de 100 K€ dont 50% de prise en charge par l'EPORA, les différentes dépenses seront validées au fur et à mesure de leur engagement. Le financement des 50% restants sera assuré intégralement par la CoPLER.

Le projet de convention est présenté au Bureau.

Après en avoir délibéré, le Bureau

- approuve la convention susvisée ;
- approuve la participation financière de la CoPLER à hauteur de 50% du coût global de l'étude ;
- autorise Monsieur le Président à engager toutes les démarches nécessaires à son exécution.

Délibération approuvée à la majorité :

Pour 16

Abstention 3.

2. Droit de préemption urbain - acquisition de parcelles sur le site du FORESTIER à REGNY

Monsieur le Président explique au Bureau qu'une Déclaration d'intention d'aliéner (DIA) a été transmise le 24 décembre dernier dans le cadre de la vente de deux parcelles situées sur le site économique intercommunal du Forestier à Régnny :

- Parcelle cadastrée AN44 d'une surface de 2 831 m²,
- Parcelle cadastrée AN96 d'une surface de 630m².

La surface totale vendue est de 3 461m² pour un prix total de 4000 € TTC.

Ces 2 parcelles cadastrées sont situées en entrée de zone entre la voirie d'accès et le Rhins.

La CoPLER ayant la compétence urbanisme, c'est elle qui est titulaire du droit de préemption urbain et qui peut donc l'exercer (article L.211-2 du Code de l'urbanisme).

La CoPLER est devenue compétente sur la zone économique du Forestier à compter de 2011. Une opération de requalification du site a été réalisée de 2012 à 2014 afin d'améliorer les parties communes du site et les VRD, mais ce premier aménagement reste insuffisant pour poursuivre l'accueil de nouvelles activités économiques dans les bâtiments vacants du site, qui se heurte à :

- des besoins d'aménagements et d'équipements communs supplémentaires sur le site (points d'apports volontaires, stationnements...) aujourd'hui empêchés par l'absence de foncier disponible,
- un accès qui nécessiterait d'être amélioré,
- la cohabitation de différents usages sur la zone (économie, habitats à proximité, etc.).

L'acquisition de ces 2 parcelles permettra donc de réaliser les aménagements prévus pour résoudre ces problèmes et d'éviter d'accroître les conflits d'usage sur la zone.

Monsieur le Président propose donc au Bureau de préempter ces parcelles au prix de vente susvisé.

Le Bureau Communautaire, après en avoir délibéré :

- approuve les conditions d'acquisition des parcelles susvisées,
- autorise le Président à exercer le droit de préemption urbain à cet effet et à engager toutes les démarches nécessaires à l'acquisition de ces parcelles, et notamment à signer l'acte de vente correspondant.

Délibération approuvée à l'unanimité.

3. Vente de parcelle sur la ZA LAFAYETTE à Symphorien de lay

Monsieur le Président rappelle au Bureau qu'une délibération avait été prise le 2 septembre dernier pour approuver la vente d'une parcelle de 1685 m² pour le développement de la SARL CTA Nicolas Coquard.

Après réalisation de ses études esquisses, le dirigeant a souhaité changé de parcelle pour acquérir un tènement en bordure de nationale et en continuité du garage automobile, afin de faciliter le renvoi de clientèle entre ces deux activités. Une partie de son projet se fera sur la parcelle privée du Garage Beaujeu.

A cet effet, il est nécessaire de redélibérer pour modifier la parcelle vendue, à savoir la parcelle A259a (en cours d'arpentage) d'une surface prévisionnelle de 462 m², au prix de 15 euros HT/m², soit un prix de vente prévisionnel de 6 930 euros HT ;

Le prix de vente de 15 € HT/m² sera appliqué à la surface précise définie après réalisation du document d'arpentage correspondant.

Après en avoir délibéré, le Bureau :

- APPROUVE le prix de vente des terrains à 15 euros HT/m²,
- APPROUVE la vente de la parcelle susvisée à la SARL CTA Nicolas Coquard, ou toute personne morale ou physique s'y substituant, en vue de réaliser le projet présenté,
- AUTORISE le Président à engager toutes les démarches nécessaires à la vente de la dite parcelle et à signer tous les documents et acte correspondants

Délibération approuvée à l'unanimité.

Fait à Saint-Symphorien de Lay,
le 20/01/2021



